



À VENDRE - *Paul d'Andrimont 55-57*

Rue Paul d'Andrimont 55-57 4630 - Soumagne

299 000 €



270 m²



5 chambres

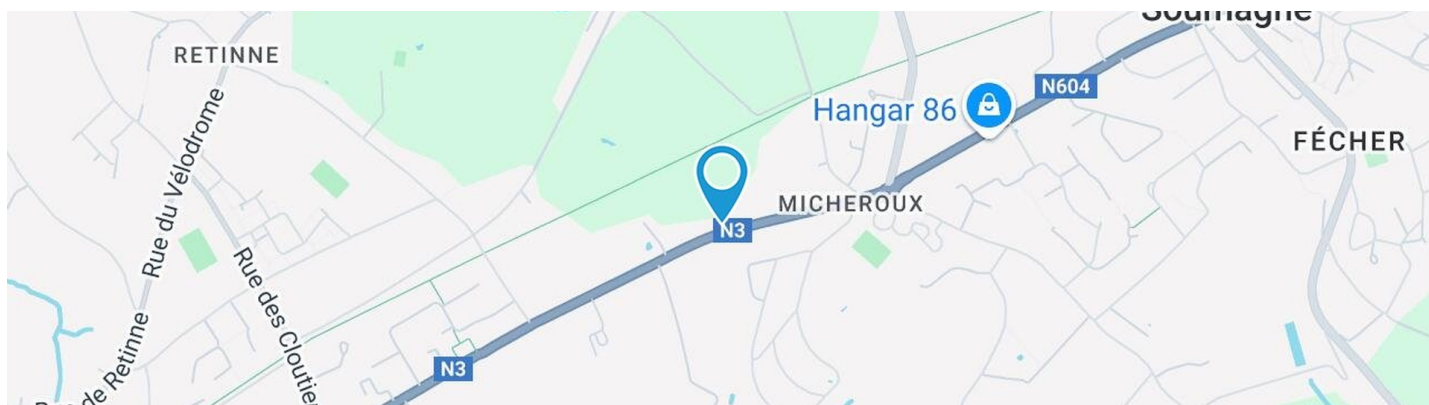


PEB C



+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Paul d'Andrimont 55-57
 4630 Soumagne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	31 m
Surface de la parcelle	744.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	270 m²
Surface totale	354 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies murs palissades	
Nord	
Piscine	Enterrée
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	53.5 m²

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage
Sol carrelage
Orientation nord



Julie

+32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m²**

Hall d'entrée, séjour, garage, escalier, hall

Entresol **84 m²**

Cuisine, véranda, buanderie, remise 1, remise 2, remise 3

1er étage **66 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc, escalier, hall

2ème étage **94 m²**

Chambre 4, chambre 5, grenier, escalier

Sous-sol **18 m²**

Cave



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 7.63 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.94 m**

Porte		Sol	Béton
	Battante	Hauteur sous-plafond	2,75 m
	Pvc	Éclairage	Mural
	Double	Prise(s) électrique(s)	2
	Anti-effraction		



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 44.31 m²

 Longueur : **10.35 m** - Largeur : **6.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	22
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.50 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.59 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.17 m²

Longueur : 3.63 m - Largeur : 3.62 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Avec dressing	Oui



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 7.53 m²

 Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	4	Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	D'angle	Sol	Vinyle



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 23.83 m²

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **4.25 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1


Julie

 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 34.63 m²

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **6.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1
Escalier	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Entresol - Cuisine - 17.50 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **4.84 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque BOSCH
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Frigo	Type américain externe
	De la marque Samsung

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Entresol - Véranda - 23.63 m²

 Longueur : **7.28 m** - Largeur : **5.27 m**

Accès

	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage simple
	Anti-effraction

Fenêtre

	Châssis type sans ouverture matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Julie

 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 33.75 m²

 Longueur : **9.23 m** - Largeur : **3.86 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	2
Porte	
	Type à ouverture électrique
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.72 m²

 Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.74 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 5.33 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond
Escalier	1
Vidéophone	1

1er étage - Dressing - 8.71 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Éclairage	Au plafond


Julie

 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

1er étage - Wc - 0.99 m²Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Escalier - 4.70 m²Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.23 m****1er étage - Hall - 0.70 m²**Longueur : **0.84 m** - Largeur : **0.82 m****2ème étage - Grenier - 32.61 m²**Longueur : **8.15 m** - Largeur : **4.00 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 3.26 m²Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.77 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Entresol - Buanderie - 5.24 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.43 m**

Évier	1
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Entresol - Remise 1 - 7.28 m²

 Longueur : **1.86 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Entresol - Remise 2 - 5.12 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.03 m**

Accès	Jardin
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Entresol - Remise 3 - 25.19 m²Longueur : **4.59 m** - Largeur : **7.44 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave - 17.85 m²Longueur : **5.09 m** - Largeur : **4.59 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	1

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Salon	3.91 m	1.94 m	7.63 m²
Séjour	10.35 m	6.02 m	44.31 m²
Garage	9.23 m	3.86 m	33.75 m²
Escalier	0.98 m	0.74 m	0.72 m²
Hall	2.82 m	2.22 m	5.33 m²

1er étage

Chambre 1	3.93 m	3.53 m	13.50 m²
Chambre 2	4.35 m	3.93 m	16.59 m²
Chambre 3	3.63 m	3.62 m	13.17 m²
Salle de bains	3.35 m	2.30 m	7.53 m²
Dressing	3.63 m	2.39 m	8.71 m²
Wc	1.23 m	0.80 m	0.99 m²
Escalier	2.67 m	2.23 m	4.70 m²
Hall	0.84 m	0.82 m	0.70 m²

2ème étage

Chambre 4	6.21 m	4.25 m	23.83 m²
Chambre 5	6.21 m	6.20 m	34.63 m²
Grenier	8.15 m	4.00 m	32.61 m²
Escalier	1.83 m	1.77 m	3.26 m²



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Entresol

Cuisine	3.74 m	4.84 m	17.50 m²
Véranda	7.28 m	5.27 m	23.63 m²
Buanderie	3.69 m	1.43 m	5.24 m²
Remise 1	1.86 m	3.91 m	7.28 m²
Remise 2	2.52 m	2.03 m	5.12 m²
Remise 3	4.59 m	7.44 m	25.19 m²

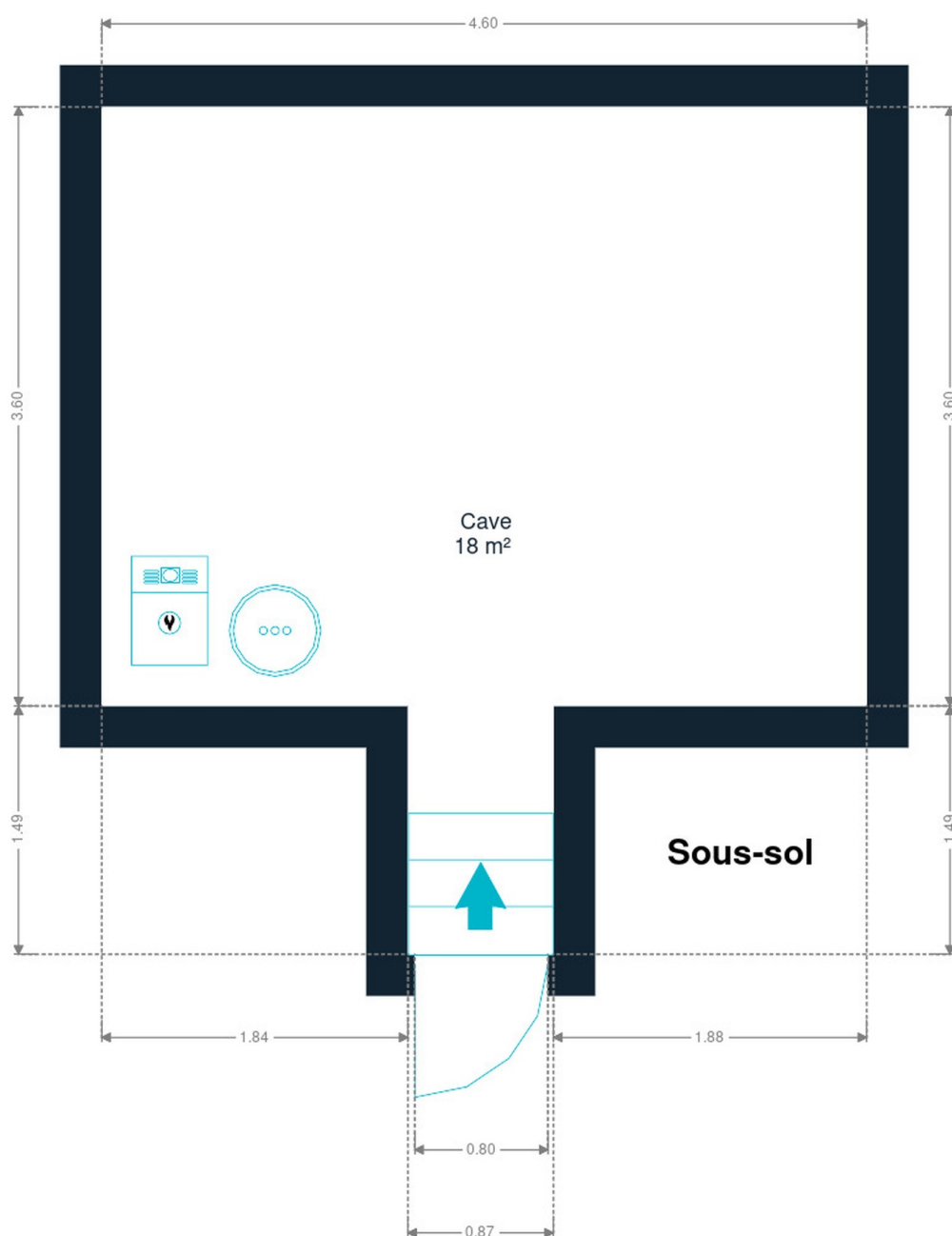
Sous-sol

Cave	5.09 m	4.59 m	17.85 m²
------	--------	--------	----------

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



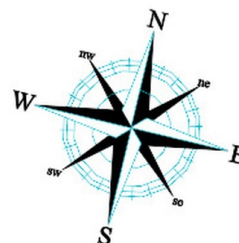
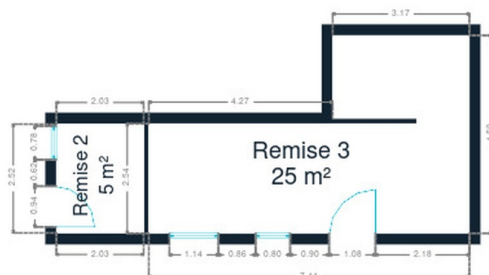
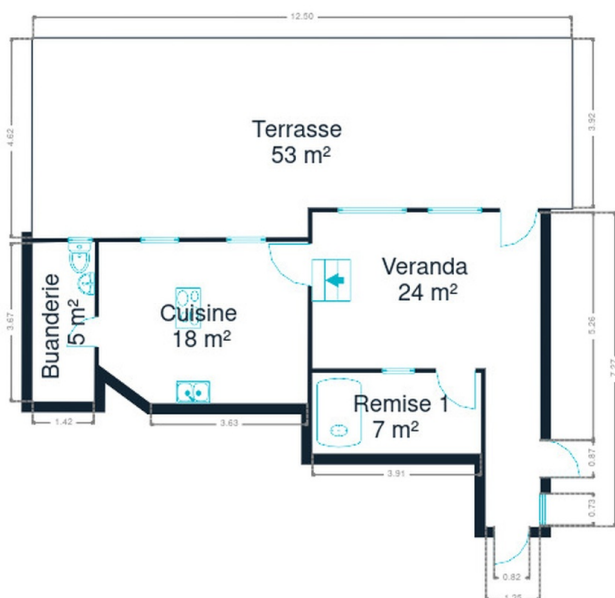
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



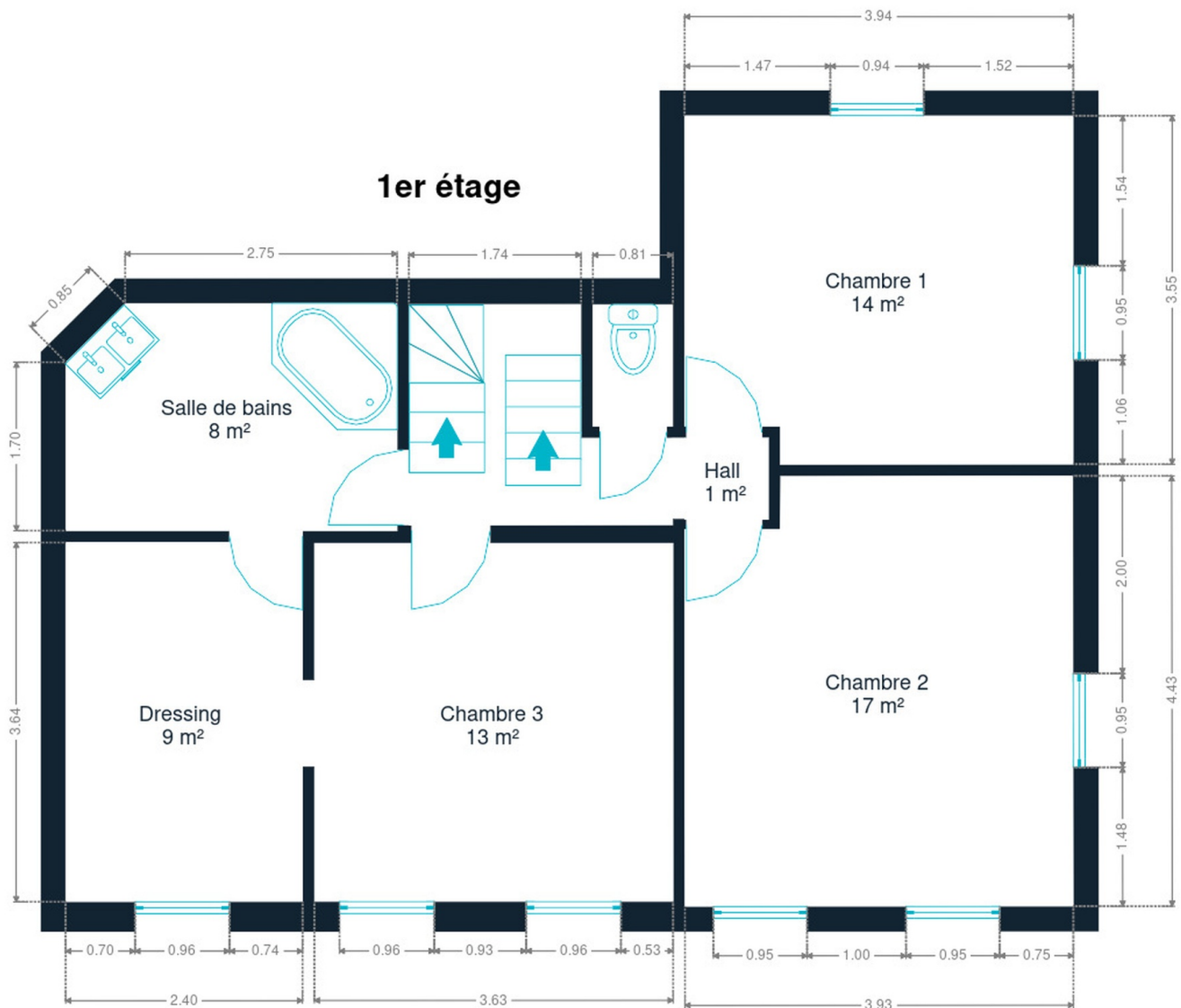
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Entresol



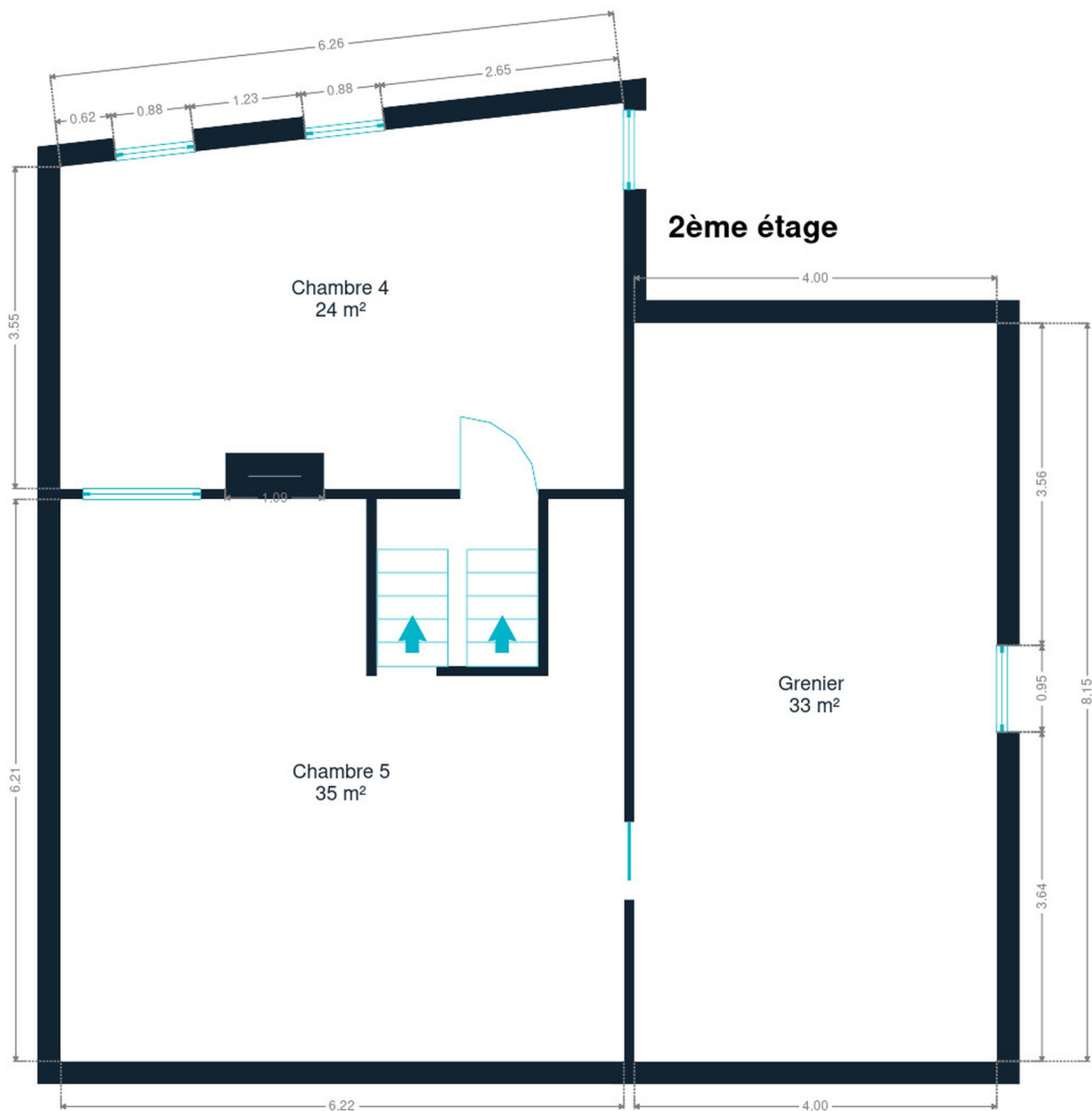
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



1er étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



2ème étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	60
Conso. théorique	65714
Conso. spécifique	240
Code unique	20190819009363
Classe énergétique	C

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Double
	Type électrique
	Pvc



Installation

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Bulex**Nombre de litres 150**

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 26**Photovoltaïque**

Vidéophone

Oui

Chauffage

Central**Mazout****Radiateur(s)****Basse température****Ideal standard**

Citerne mazout

Apparente**Capacité 1200 L***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	6200 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

Ecole communale de Micheroux	311 m
Ecole communale de Micheroux Keyeux	329 m
Institut Provincial d'Enseignement Secondaire Spécialisé Type 4 & Type 5A de Micheroux	455 m
Ecole Abri Notre-Dame	1760 m
Ecole communale la Joliette	1861 m



Julie

+32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Christian Keutgens	424 m
Pharmacie	Pharmacie Magnée sa	807 m
Réparation de voiture	Carrosserie Walter	923 m
Finance	Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu...	998 m
Réparation de voiture	Missaire / Roger	1075 m
Pharmacie	Pharma Santé	1369 m
Magasin	Moulin Renard sprl	1378 m
Soin des cheveux	Feeminin - Salon de coiffure et modelage d'ongles ...	1524 m
Magasin de vêtements	JBC Soumagne	1609 m
Hôpital	SYNLAB Fléron Plateau - Prises de sang	1802 m
Restaurant	Lunch Garden Fléron	1913 m
Réparation de voiture	Auto5 Fléron	2024 m
Point d'intérêt	Recyparc	531 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.

Acheté!



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

■ Exemple :



Prix d'achat
en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat ▶

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.



Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte: c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.



L'équipe de marketing: votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !



L'équipe technologique: Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. **Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.**